Deutscher Bundestag **Drucksache 19/11971**

19. Wahlperiode 26.07.2019

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Thomas L. Kemmerich, Michael Theurer, Reinhard Houben, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP
– Drucksache 19/11466 –

Leerstand von bundeseigenen Immobilien in Thüringen

Das Wirtschaftswachstum in den neuen Bundesländern geht stetig voran. Dies hat auch Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt. Im Vergleich zu anderen Städten in den neuen Bundesländern liegt die Wohnkostenbelastungsquote in den Thüringer Städten Jena und Weimar deutlich über den Werten anderer Städte in den neuen Bundesländern (vgl.: https://de.statista.com/statistik/daten/studie/861142/umfrage/wohnkostenbelastungsquote-in-ostdeutschen-staedten/). Auch an der Landeshauptstadt Erfurt ist diese Entwicklung nicht vorbeigegangen. Die Kaufpreise für Bauland haben sich in Erfurt zwischen 2007 und 2017 mehr als verdoppelt (https://statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=krf&nr=51&vonbis=&TabelleID=kr001901) und in Jena mehr als vervierfacht (https://statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=krf&nr=53&vonbis=&TabelleID=kr001901). Zunehmend wird die Nachfrage nach Wohnraum größer, ohne dass sich das Wohnraumangebot proportional mit entwickelt. Das führt zu höheren Preisen. Aus Sicht der Fragesteller sind in solchen Zeiten ungenutzte und leerstehende Immobilien ein besonderes Ärgernis. Gerade die öffentliche Hand hat daher eine erhöhte Verantwortung, bundeseigene Immobilien für Wohnzwecke oder für die gewerbliche Nutzung zur Verfügung zu stellen.

1. Welche Immobilien besitzt der Bund mittelbar oder unmittelbar in den vier größten Thüringer Städten (Erfurt, Jena, Gera und Weimar; bitte nach Stadtteilen aufschlüsseln)?

2. Welche Immobilien sind vorgesehen für die Nutzung von

   a) Gewerbe

   b) Wohnen

   c) Verwaltung?

Aufgrund des Sachzusammenhangs werden die Fragen 1 und 2 zusammen beantwortet.

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2019 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

Für Erfurt ergibt sich folgende Übersicht:

Nutzung der Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
Stadtteil	**Verwaltung** (Dienstliegenschaften im Rahmen des Einheitlichen Liegenschaftsmanagements)	**Gewerbe und Sonstiges***	**Wohnen**
Altstadt	5		
Andreasvorstadt		2	
Bindersleben	3		
Daberstedt	1	1	6
Ermstedt		1	
Gispersleben		2	
Hohenwinden		1	
Ilversgehofen		1	
Kühnhausen		1	
Löbervorstadt	3	1	1
Marbach	1		
Melchendorf			1
Stotternheim		1	
Waltersleben		2	
Gesamtergebnis	**13**	**13**	**8**

* im Wesentlichen Konversionsliegenschaften

Für Jena ergibt sich folgende Übersicht:

Nutzung der Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
Stadtteil	**Verwaltung (Dienstliegenschaften im Rahmen des Einheitlichen Liegenschaftsmanagements)**	**Gewerbe und Sonstiges***	**Wohnen**
Burgau	1		
Cospeda		1	
Isserstedt		1	
Jena-Süd	1		
Jena-West	1		
Jena-Zentrum	1		
Lobeda-Altstadt		1	
Zwätzen			1
Gesamtergebnis	**4**	**3**	**1**

* im Wesentlichen Konversionsliegenschaften

Für Gera ergibt sich folgende Übersicht:

Nutzung der Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
Stadtteil	**Verwaltung (Dienstliegenschaften im Rahmen des Einheitlichen Liegenschaftsmanagements)**	**Gewerbe und Sonstiges***	**Wohnen**
Bieblach-Ost	1	1	
Debschwitz	1		1
Falka		1	
Innenstadt	1	4	1
Tinz		1	
Untermhaus	2		
Gesamtergebnis	**5**	**7**	**2**

* im Wesentlichen Konversionsliegenschaften

Für Weimar ergibt sich folgende Übersicht:

Nutzung der Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
Stadtteil	**Verwaltung (Dienstliegenschaften im Rahmen des Einheitlichen Liegenschaftsmanagements)**	**Gewerbe und Sonstiges***	**Wohnen**
Gaberndorf		1	
Gelmeroda		1	
Innenstadt	1		
Nordstadt		1	
Westvorstadt		1	
Gesamtergebnis	**1**	**4**	**0**

* im Wesentlichen Konversionsliegenschaften

3. Welche Immobilien in der Antwort zu Frage 2, aufgeschlüsselt nach a, b und c, stehen davon leer, und wie lange stehen diese Immobilien bereits leer?

4. Wie viele Wohneinheiten in mittelbarem oder unmittelbarem Eigentum des Bundes stehen in Erfurt, Jena, Gera und Weimar leer, und welche Größen haben diese Wohneinheiten?

Aufgrund des Sachzusammenhangs werden die Fragen 3 und 4 zusammen beantwortet

In den Gewerbeliegenschaften in Erfurt stehen derzeit zehn von 20 Mieteinheiten leer, diese überwiegend länger als ein Jahr. Von den insgesamt 415 Wohnungen sind aktuell neun mit Größen zwischen rund 37 und 82 m² mieterwechselbedingt nicht belegt.

In den Gewerbeliegenschaften in Jena stehen derzeit zwei von 14 Mieteinheiten leer, beide länger als ein Jahr. Von den insgesamt 90 Wohnungen ist aktuell eine mit einer Größe von rund 57 m² mieterwechselbedingt nicht belegt.

In den Gewerbeliegenschaften in Gera stehen derzeit drei von 19 Mieteinheiten leer, davon zwei länger als ein Jahr. Von den insgesamt 116 Wohnungen sind aktuell 14 mit Größen zwischen rund 47 und 64 m² mieterwechselbedingt nicht belegt. Der aktuelle Leerstand in Gera ist insbesondere in der Durchführung baulicher Maßnahmen begründet.

In den Gewerbeliegenschaften in Weimar besteht kein Leerstand. Über einen Wohnungsbestand verfügt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) in Weimar nicht.

Ein Leerstand im Bereich des Einheitlichen Liegenschaftsmanagements (ELM) liegt nicht vor, da Dienstliegenschaften, bei denen ein dauerhafter Leerstand zu erwarten wäre, unmittelbar einer anderen Verwertung (gewerbliche Vermietung/ Verkauf) zugeführt werden. Im Einzelfall kann ein temporärer Leerstand eintreten, wenn zum Beispiel ein Nutzerwechsel bevorsteht, bauliche Maßnahmen unmittelbar anstehen bzw. bereits in der Umsetzung sind oder Vertragsverhandlungen andauern.

5. Welche Nutzung ist für diese leerstehenden Bundesliegenschaften vorgesehen (bitte nach Funktion aufschlüsseln)?

Grundsätzlich wird die Nutzung entsprechend der Qualifizierung der jeweiligen Objekte beibehalten. So werden beispielsweise leerstehende Wohnungen – ggf. nach Durchführung notwendiger baulicher Maßnahmen – wieder am Markt platziert.

6. Welche Gründe sieht die Bundesregierung für den jeweiligen Leerstand?

Im Bereich der Wohnliegenschaften sind wesentliche Gründe für Leerstand ein Mieter-wechsel und notwendige Sanierungsarbeiten. Bei den gewerblich genutzten Liegenschaften (Konversionsliegenschaften) kommt es neben dem nicht ausreichenden oder fehlenden Planungsrecht auch auf Grund fehlender Marktnachfrage zu Leerständen.

7. In welchem baulichen Zustand befinden sich die Objekte jeweils?

Der bauliche Zustand ist sehr unterschiedlich. Sowohl Wohn- als auch Gewerbeobjekte differieren von sanierungsbedürftig über renovierungsbedürftig bis zu einem guten Zustand. Eine genaue einzelobjektbezogene Analyse ist in der für die Beantwortung einer Kleinen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich.

8. Welche Maßnahmen plant die Bundesregierung, um leerstehende, nutzbare Gebäude umzufunktionieren, bzw. welche Maßnahmen werden bereits umgesetzt?

Es wird zunächst auf die Antwort zu Frage 5 verwiesen. Im Übrigen werden im Rahmen der bisherigen Nutzung geeignete leerstehende Gebäude unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit sowie der jeweiligen Bedarfssituation baulich an den Marktstandard herangeführt und zur Vermietung hergerichtet.

9. Werden derzeit leerstehende Immobilien in mittelbarem oder unmittelbarem Eigentum des Bundes dem Land Thüringen oder den Kommunen zum Kauf angeboten, und wenn ja, um welche Immobilien handelt es sich?

10. Wie ist der aktuelle Sachstand der Verhandlungen zu den in der Antwort zu Frage 9 genannten Immobilien?

Aufgrund des Sachzusammenhangs werden die Fragen 9 und 10 zusammen beantwortet.

Dem Land Thüringen oder den Kommunen werden aktuell keine leerstehenden Immobilien der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zum Kauf angeboten, da sich derzeit keine Objekte im Verkaufsportfolio befinden.

11. Wie viele unbebaute Grundstücke befinden sich nach aktuellem Stand im Eigentum des Bundes und von Bundesbehörden jeweils in Erfurt, Jena, Gera und Weimar, und welcher Gesamtfläche entsprechen diese Grundstücke?

In Erfurt sind sieben unbebaute Grundstücke mit rund 5,8 Hektar im Eigentum der BImA. In Jena befinden sich zwei unbebaute Grundstücke mit rund 0,7 Hektar, in Gera vier unbebaute Grund-stücke mit rund 2,2 Hektar und in Weimar ein unbebautes Grundstück mit rund 0,2 Hektar im Eigentum der BImA.



Satz: Satzweiss.com Print, Web, Software GmbH, Mainzer Straße 116, 66121 Saarbrücken, www.satzweiss.com
Druck: Printsystem GmbH, Schafwäsche 1-3, 71296 Heimsheim, www.printsystem.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333